



CARTÓRIO DE IGARASSU/PE – OFÍCIO ÚNICO TABELIONATO E REGISTRO PÚBLICOS

Bel. Hélio Guido Castro Santoianni – Tabelião e Registrador

Endereço: Rua Joaquim Nabuco, nº 105, Centro, Igarassu/PE – Fone/Fax: (81) 3543-0013 / 3543-1099 / 3543-1624 – celular: 9-9927-3692
– e-mail: cartorioigarassu-pe@hotmail.com

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 82023 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 20626** datada de 24 de Maio de 2019 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 02 (dois), localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL ENCANTO IGARASSU, situado à Rua Tente Esquecer, nº 16, bairro Encanto de Igarassu, na zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) sala única, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 01 (um) BWC social, com uma área total construída de **47,64m²** (quarenta e sete vírgula sessenta e quatro metros quadrados), área comum de 5,05m², com direito a uma vaga de estacionamento no interior do terreno, medindo 11,00m² (2,20m por 5,00m) no interior do lote, com uma fração ideal de terreno de 0,1250 (zero vírgula um dois cinco zero), do **Lote de terreno próprio nº 16-A (dezesseis "a"), da Quadra "10", do Loteamento ENCANTO IGARASSU**, formado pelo remembramento dos lotes nºs 13 e 16, da mesma quadra e loteamento, medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundos, por 40,00m (quarenta metros) de ambos os lados, totalizando uma área de **400,00m²** (quatrocentos metros quadrados); dista 20,00 metros da esquina mais próxima e fica do ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Tente Esquecer; **fundos** com a Rua Detalhes; lado **direito** com o lote nº 15; e lado **esquerdo** com os lotes nºs 12 e 17, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4105.186.06.0330.0002.1** - Sequencial: **1052195.0**.

Proprietário: CONSTRUTORA MACHADO BELTRÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.296.381/0001-26, com sede à Rodovia BR-408, s/nº, Km 76, Bairro Novo, na Cidade de Carpina-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 02, sob os nºs R-6 (Compra e Venda), Matrículas nºs 7.090 e 7.093, em 18 de março de 2015, que procedeu remembramento originando a Matrícula nº 17.268, de 19/06/2015; estando registrada a Instituição de Condomínio sob o nº 3, abaixo da Matrícula nº 17.268, em 24/05/2019. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 20626 - APONT. 28586. Igarassu, 24 de maio de 2019. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento integrante do **"CONJUNTO RESIDENCIAL ENCANTO IGARASSU"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 17 de abril de 2019, pela **CONSTRUTORA MACHADO BELTRÃO LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 03 de abril de 2019, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob o nº 000782019-88888695, de 06/05/2019 - válida até 02/11/2019 - CEI: 90.000.30695/76. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0020626-76



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JDR07202507.00319

Data: 06/08/2025 10:56:54 SICASE Nº: 0022986878

Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, FERM: R\$ 1,11,

FUNSEG: R\$ 2,21, ISS: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

AV-2 - MAT. 20626 - APONT. 28586. Igarassu, 24 de maio de 2019. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 17 de abril de 2019, e à vista da Certidão Negativa de Débitos do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 09 de maio de 2019, a **averbação para constar o número da Inscrição Municipal** do imóvel a que alude a matrícula supra, que é o de início mencionado. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 20626 - APONT. 28586. Igarassu, 24 de maio de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL ENCANTO IGARASSU"** encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.355**, em 24 de maio de 2019. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 20626 - APONT. 29214. Igarassu, 09 de outubro de 2019. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARIO HENRIQUE DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 7.384.232-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 091.707.044-57, residente e domiciliado em Rua Alegria, nº 227, Centro, na Cidade de Itapissuma-PE, por compra feita a **CONSTRUTORA MACHADO BELTRÃO LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, figurando como Credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Eduardo Alves da Silva, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.976.207-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 034.419.154-02, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 01 de outubro de 2019, com força de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. Valor da compra e venda e forma de pagamento: **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais). Recursos próprios: R\$ 19.500,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 7.357,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.443,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 114.700,00, objeto do assentamento seguinte. Demais condições previstas no mencionado contrato. Recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, pago em 02/10/2019, no valor de R\$ 869,01. Valor de avaliação: R\$ 144.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 005.275 e o laudo de avaliação do ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 20626 - APONT. 29214. Igarassu, 09 de outubro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **MARIO HENRIQUE DE OLIVEIRA JUNIOR**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 114.700,00 (cento e quatorze mil e setecentos reais)**, alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no

CNM Nº: 130583.2.0020626-76



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JDR07202507.00319

Data: 06/08/2025 10:56:54 SICASE Nº: 0022986878

Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, FERM: R\$ 1,11,

FUNSEG: R\$ 2,21, ISS: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Eduardo Alves da Silva, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 114.700,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 114.700,00. Valor da Garantia: R\$ 144.000,00. Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros contratada (% a.a.): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 651,25. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 31,66. Total: R\$ 682,91. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/11/2019. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4, do contrato que ora se registra. Prazo de Carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento previsto no artigo 26, parágrafo 2º, da Lei nº 9514/97 é o de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo de acordo com o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-4 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antonio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 20626 - APONT. 43651. Igarassu, 04 de abril de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 576439/2025, datado de 20 de março de 2025, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e legalmente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente à **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-5 da presente matrícula.** Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-7 - MAT. 20626 - APONT. 43651. Igarassu, 22 de maio de 2025. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-6** da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-8 - MAT. 20626 - APONT. 45184. Igarassu, 06 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 01 de outubro de 2019, lançado no R-4 acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, verificou-se a **consolidação da propriedade** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, em 20/06/2025, no valor de R\$ 3.027,86. Valor de avaliação: R\$ 151.218,23. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 021.041, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE.

CNM Nº: 130583.2.0020626-76



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JDR07202507.00319

Data: 06/08/2025 10:56:54 SICA Nº: 0022986878

Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, FERM: R\$ 1,11,

FUNSEG: R\$ 2,21, ISS: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

RESTRIÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei nº 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

O referido é verdade; dou fé. Emolumento R\$ 99,52 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 22,12 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,11 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,21 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 11,06 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,21 (Lei Nº 11.305/95). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.JDR07202507.00319. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE 06 de Agosto de 2025

IGARASSU-PE, 06 DE AGOSTO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)

CNM Nº: 130583.2.0020626-76



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JDR07202507.00319

Data: 06/08/2025 10:56:54 SICASE Nº: 0022986878
Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, FERM: R\$ 1,11,
FUNSEG: R\$ 2,21, ISS: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9NP8Q-BJVQ4-7QDSY-NGXXC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

HELIO GUIDO CASTRO SANTOIANI (CPF ***.459.554-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9NP8Q-BJVQ4-7QDSY-NGXXC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>